

## UMOWA DZIERŻAWY NR .....

Zawarta w Miękinia, dnia ..... pomiędzy

**Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym, Lasy Państwowe,  
Nadleśnictwo Miękinia,**

z siedzibą przy ul. Sportowej 2 w Miękinia, kod pocztowy 55-330 Miękinia, NIP:9130004320  
reprezentowanym przez:

Nadleśniczego Nadleśnictwa Miękinia – **Waldemara Zarembe,**  
przy kontrasygnacie Głównej Księgowej – **Sylwii Kosowskiej,**  
zwanym dalej „**Wydzierżawiającym**”

a .....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym w dalszej treści umowy „**Dzierżawcą**”, a następnie „**Stronami**”

### §1

1. W oparciu o art. 39 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach [tj. z dnia 24 marca 2025 r. (Dz.U. z 2025 r. poz. 567)], zgodę Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych we Wrocławiu zn. spr. DZ.2217.1.4.2026 z dnia 13.01.2026 r., Wydierżawiający wydierżawia Dzierżawcy grunt stanowiący własność Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Miękinia, położony w granicach następującej działki:

lp	powiat	gmina	obręb	dz. ew.	użytek	KW	leśnictwo	oddz.	powierzchnia [ha]
1	wrocławski	Sobótka	Ślęza	108/1	Ti	WR1K/00147287/7	Tąpadła	108c	0,5800

w celu prowadzenia i utrzymania parkingu.

Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia ..... do 31.12.2026 r.

2. Dzierżawca na gruncie opisanym w ust. 1 będzie prowadził działalność gospodarczą polegającą na udostępnianiu miejsc parkingowych.
3. Z upływem terminu określonego w ust. 2 umowa wygasa i nie może zostać przedłużona w sposób dorozumiany.
4. Lokalizacja wydierżawianych gruntów została wskreślona na wyrysie z mapy gospodarczej Nadleśnictwa, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy przedmiot umowy protokołem, który stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Dzierżawca oświadcza, że miejsce, położenie, granice i powierzchnia wydierżawianych gruntów oraz ich stan gospodarczy zna dokładnie i nie będzie wnosić z tego tytułu żadnych roszczeń do Wydierżawiającego.

### §2

1. Dzierżawca zapłaci Wydierżawiającemu za dzierżawiony grunt czynsz w wysokości.....zł netto za cały okres umowy. Do czynszu doliczony zostanie podatek VAT w wysokości ustawowej. Czynsz dzierżawny został ustalony w drodze postępowania przetargowego.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu dzierżawnego z góry, przelewem na numer rachunku bankowego wskazany na fakturze przez Wydierżawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania faktury wystawionej przez Wydierżawiającego.
3. Dzierżawca nie może potrącać z czynszu dzierżawnego żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec Wydierżawiającego.
4. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur bez podpisu i wysyłania ich pocztą lub drogą elektroniczną, po podpisaniu porozumienia o fakturze elektronicznej.
5. Uchybienie terminu określonego w ust. 2 spowoduje naliczenie odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej za opóźnienia w transakcjach handlowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. Przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu środków na konto Wydierżawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Dzierżawca zobowiązany jest (obok odsetek o których mowa w ust. 4) do zapłaty Wydierżawiającemu bez konieczności wzywania, rekompensaty za koszty odzyskiwania należności zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernych opóźnień w transakcjach handlowych.
7. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich świadczeń publicznoprawnych związanych z wydzierżawieniem gruntu, a w szczególności należnych podatków.

### §3

1. Dzierżawca zobowiązuje się do używania przedmiotu dzierżawy zgodnie z umową i jego przeznaczeniem.
2. Dzierżawca upoważniony jest do pobierania opłat za postój pojazdów, przy czym maksymalna stawka dobową za postój samochodu osobowego nie może przekroczyć 20 zł brutto, pod rygorem skutków określonych w § 6 ust. 1.
3. Dzierżawca może pobierać opłaty za postój pojazdów osobiście, za pośrednictwem pracowników lub w sposób bezobstugowy np. parkomat, aplikacja mobilna.
4. Dzierżawca obowiązany jest na okres trwania umowy dzierżawy zabezpieczyć przedmiot dzierżawy i swoje mienie na własny koszt i własnym staraniem, a także ubezpieczyć przedmiot dzierżawy.
5. Dzierżawca jest organizatorem parkingu i odpowiada w całości za utrzymanie go w stanie gwarantującym bezpieczne wykorzystanie przez wszystkich użytkowników.
6. Dzierżawca może, na własny koszt, na wydierżawianym gruncie postawić niewielki obiekt użytkowy, niezwiązany trwale z gruntem do celów nadzoru i obsługi parkingu pod warunkiem uzyskania zgody Nadleśnictwa.
7. Dzierżawca zobowiązuje się do dokonywania bieżących remontów i napraw przedmiotu dzierżawy w tym m.in. napraw ubytków w nawierzchni.

8. Dzierżawca zobowiązuje się do wykonywania napraw i remontów nawierzchni parkingu wyłącznie przy użyciu materiałów naturalnych.
9. Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania samodzielnych przeglądów parkingu pod kątem oceny stanu technicznego oraz wykrycia potencjalnych zagrożeń.
10. Dzierżawca zobowiązuje się do bezzwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie zagrożeń dla użytkowników parkingu.
11. Dzierżawca ponosi pełną odpowiedzialność za zdarzenia, działania lub zaniechania zaistniałe w obrębie przedmiotu umowy opisanego w § 1 ust. 1 lub z nimi związane, w wyniku których doszło do utraty życia albo uszkodzenia ciała lub mienia.
12. Dzierżawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia OC na kwotę nie niższą niż 250 000 zł w całym okresie obowiązywania umowy.
13. Dzierżawca zobowiązany jest dbać o estetykę i czystość na wydzierżawionym gruncie, w tym do wykaszania traw według potrzeb i regularnego sprzątania śmieci.
14. Dzierżawca zobowiązany jest do utrzymywania parkingu w okresie zimowym, w tym do regularnego odśnieżania i zapewnienia odpowiedniej przyczepności nawierzchni.
15. Dzierżawca zobowiązany jest do gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym regularnego opróżniania koszy i kontenera na śmieci, utrzymywania czystości na parkingu i w jego bezpośrednim otoczeniu.
16. Bieżące odpady składowane w szczelnym kontenerze będą usuwane regularnie na koszt dzierżawcy. Umowa na wywóz odpadów z kontenera zostanie dostarczona do nadleśnictwa w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy. Kontener posadowiony zostanie w miejscu uzgodnionym z przedstawicielem Wydzierżawiającego.
17. Dzierżawca na wydzierżawianym gruncie zapewni do użytkowania minimum dwie toalety przenośne (w tym jedną przystosowaną dla potrzeb osób niepełnosprawnych) oraz zapewni stałe utrzymanie czystości kabin. W zamian za dostęp do toalet Dzierżawca może pobierać opłaty. Umowa na obsługę kabin zostanie dostarczona do nadleśnictwa w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy.
18. Dzierżawca zobowiązany jest do ścisłego przestrzegania na Wydzierżawianej nieruchomości i nieruchomościach przyległych – przepisów przeciwpożarowych, ochrony środowiska, ochrony przyrody, ustawy o odpadach oraz innych przepisów, obowiązujących w Lasach Państwowych.
19. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu dzierżawy, a w szczególności dokonywać budowy urządzeń trwale związanych z gruntem.
20. Dzierżawca nie może przelewać w całości lub części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, w szczególności nie może oddać dzierżawionej nieruchomości do bezpłatnego używania albo w poddzierżawę bez zgody Wydzierżawiającego.
- 21. Wszystkie w/w warunki należy spełnić pod bezpośrednim nadzorem miejscowego leśniczego Leśnictwo Tąpadła (kom. 664 921 919).**

1. Wdzierżawiający w całym okresie obowiązywania umowy nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody wyrządzone Dzierżawcy w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej lub leśnej przez Wdzierżawiającego oraz z innych przyczyn, np. pożary, wiatrowały, osoby trzecie, itp.;
2. Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody, jakie mogą zostać wyrządzone w obrębie przedmiotu dzierżawy, jak również w obrębie innych nieruchomości w związku z działalnością Dzierżawcy.
3. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu stron, a w przypadku, gdy Dzierżawca uchylać się będzie od spisania protokołu ustalającego szkody, Wdzierżawiający uprawniony będzie do sporządzenia protokołu jednostronnie i dochodzenia od Dzierżawcy pokrycia szkód na podstawie tego jednostronnego protokołu.
4. Wykonanie w/w prac uznaje się za zakończone po pisemnym potwierdzeniu tego faktu przez Wdzierżawiającego na protokole.

#### **§5**

1. Wdzierżawiający zastrzega sobie prawo do kontroli w zakresie przestrzegania przez dzierżawcę postanowień umowy.
2. Dzierżawca zobowiązuje się udostępnić przedmiot dzierżawy celem kontroli osobie wskazanej przez Wdzierżawiającego.
3. Wdzierżawiający, w porozumieniu z dzierżawcą zastrzega sobie prawo do bezpłatnego postoju aut związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na przedmiocie dzierżawy.
4. Wdzierżawiający uprawniony jest do podania danych kontaktowych nadleśnictwa, jak również dzierżawcy w razie składania uwag do funkcjonowania parkingu.

#### **§6**

1. Umowa dzierżawy może ulec rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niedotrzymania przez Dzierżawcę któregokolwiek z warunków umowy, w tym zalegania z zapłatą czynszu ponad miesiąc od terminu określonego w § 2 pkt.2, przy czym strony ustalają, że pisemne wyznaczenie Dzierżawcy dodatkowego terminu na prawidłowe wykonanie umowy, w tym zapłaty zaległych należności nie jest wymagane dla skutecznego rozwiązania niniejszej umowy. W takich przypadkach wpłacony czynsz dzierżawny nie podlega zwrotowi, a w przypadku braku wpłaty jest należny Wdzierżawiającemu w kwocie wskazanej w § 2 ust. 1 umowy.
2. Strony umowy dopuszczają możliwość rozwiązania umowy na zasadzie porozumienia stron. W takiej sytuacji rozliczenie czynszu zostanie określone w warunkach porozumienia.
3. Wszelkie nakłady poniesione przez Dzierżawcę zwiększające wartość lub użyteczność przedmiotu umowy jak i naprawy związane z właściwym zagospodarowaniem przedmiotu dzierżawy, obciążają Dzierżawcę bez prawa do zwrotu od Wdzierżawiającego poniesionych nakładów i wydatków. Dodatkowo, Wdzierżawiający nie ponosi także odpowiedzialności za utracone korzyści, które Dzierżawca mógłby ponieść w wyniku dokonania tych nakładów.
4. Naruszenie przez Dzierżawcę stanu posiadania gruntów przyległych do przedmiotu umowy powoduje rozwiązanie z Dzierżawcą umowy dzierżawy bez zachowania okresu

wypowiedzenia z winy Dzierżawcy i z konsekwencjami wynikającymi z zapisów § 6 ust. 1 umowy oraz czyni go odpowiedzialnym prawnie i materialnie za wynikłe z tego tytułu szkody.

5. Zwrot przedmiotu umowy na rzecz Wydierżawiającego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego przez strony lub upoważnionych przedstawicieli stron w terminie wskazanym przez Wydierżawiającego, jednak nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania umowy.
6. W przypadku odmowy przez Dzierżawcę współudziału w spisaniu protokołu opisanego w ust. 5 będzie on sporządzony jednostronnie przez komisję Wydierżawiającego i będzie miał moc protokołu dwustronnego.

#### **§7**

Naruszenie przez Dzierżawcę któregośkolwiek ze zobowiązań określonych w § 3 niniejszej umowy będzie rodzić po jego stronie obowiązek zapłaty Wydierżawiającemu kary umownej, w wysokości 10% czynszu netto określonego w § 2 umowy, za każdy przypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania lub każdy przypadek nieprzestrzegania warunków umowy.

#### **§8**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej. Zmiany umowy będą dokonywane w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. Wszelkie ewentualne opłaty od niniejszej umowy ponosi Dzierżawca.
3. Strony zgodnie wskazują, że zobowiązują się do bezzwłocznego informowania o każdej zmianie swojego adresu. Oświadczenie przesłane na wskazany przez stronę adres przyjmuje się za skutecznie doręczone najpóźniej w 14 dniu od dnia nadania przesyłki listem poleconym u operatora pocztowego, bez względu na fakt czy strona odbierze przesyłkę. Zwróconą przez operatora pocztowego przesyłkę dołącza się do akt sprawy, przyjmując ją za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszelkie spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Wydierżawiającego.
6. Wszystkie załączniki opisane w § 10 umowy, stanowią integralną część niniejszej umowy.

#### **§9**

Umowę spisano w dwóch, jednobrzmiących egzemplarzach, z których otrzymują:

1. Nadleśnictwo Miękinia – 1 egz.,
2. .... – 1 egz.,

**§10**

Załączniki:

1. Mapa o treści gospodarczej z lokalizacją dzierżawionego gruntu,
2. Protokół zdawczo-odbiorczy,

**Wydierżawiający**

**Dzierżawca**

.....

.....